

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NEDRESTØLEN, GNR.54, BNR.1 M.FL., HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	20.11.86	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	Ingen fornminner
2	12.02.87	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	
3	07.07.87	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	

# HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

OLDSAKSAMLINGEN

Inn 002530 21 NOV.86

SAKSBE. *Pow* ARK.Nr.

.Kommuneplannemnda  
Hemsedal Helseråd  
Hemsedal Friluftsnemnd  
Hemsedal Viltneemnd  
Hemsedal Innlandsfiskenemnd  
Fylkeskommunen v/plan-og næringskontoret  
Fylkesmannen i Buskerud  
Hemsedal Landbruksnemnd  
Fylkeslandbruksstyret  
Drammen Teleområde  
Hemsedal El.verk  
Statens Vegvesen  
Universitetet i Oslo v/Oldsaksamlingen

3560 HEMSEDAL, 20.11.86

TELEFON (067) 78 155


VÅR REF. 504-1409/86 -/eg

## REGULERINGSPLAN FOR NEDRESTØLEN GNR 54 BNR 1 M.FL.- HEMSEDAL

Hemsedal bygningsråd har i møte 06.11.86 som sak nr 177/86-br vedtatt at ovennevnte reguleringsplan m/vedtekter skal legges ut til offentlig gjennomsyn, i samsvar med plan-og bygningslovens § 27-1, pkt 2, samtidig som det skal innhentes uttalelser fra aktuelle nemnder og råd.

Vi ber om uttalelse til planforslaget innen 29. desember 1986.

Med hilsen

  
Sigbjørn A. Fossdal  
teknisk sjef

Vedlegg : Reguleringsplan m/vedtekter



HEMSEDAL BYGNINGSRÅD	Møtested Teknisk etat	Møte dato Torsdag 06.11.86 kl 19.00
----------------------	--------------------------	---

Tilstede på møtet var 7 medlemmer og  varamedlemmer.

Sak nr 177/86-br : Kjell Markegård, 3560 Hemsedal.

Framlegg til reguleringsplan m/vedtekter  
for Nedrestølen gnr 54 bnr 1 m.fl.

1. gongs handsaming.

Sakshandsamar : Teknisk sjef Sigbjørn Å. Fossdal

**MERKNADER**

AB-Prosjekter A/S har på vegne av Kjell Markegård fremma eit framlegg til reguleringsplan for Nedrestølen gnr 54 bnr 1 m.fl.

Planområdet dekker eit areal på ca 70 da, og av dette er 23 dekar føreslått regulert til turistformål, 13 dekar til hytteformål, medan det resterande areal, bortsett frå areal til felles avkøyrsel i si heilhet er føreslått regulert til landbruksformål.

Innafor det areal som er føreslått til hytter, er det allerede oppført 3 hytter, gnr 54 bnr 23, gnr 54 bnr 45 og gnr 54 bnr 46. I tillegg er det føreslått oppført 1 nytt fritidshus. slik at det totalt vil verta 4 fritidshus innan planområdet.

Innafor arealet for turistformål, er det tenkt oppført ferieleiligheter, samt fjellstue. Utnyttingsgraden er føreslått til 0.20, samt at bebyggelsen kan oppførast i 2 etasjer.

Når det gjeld tekniske anlegg, så er vassforsyninga tenkt løyst ved grunnboring, medan avløpsanlegget vil verta utført, enten som jordrenseanlegg eller som mekanisk renseanlegg.

Søknad om utsleppsløyve, samt naudsynt godkjenning av vassforsyning vil verta fremma som eigen sak.

Når det ellers gjeld den framlagte reguleringsplan m/reguleringsbestemmelser, har teknisk sjef for sin del ikkje merknader til at framlegget vert lagt ut til ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle nemnder og råd.

**FRAMLEGG TIL VEDTAK :**

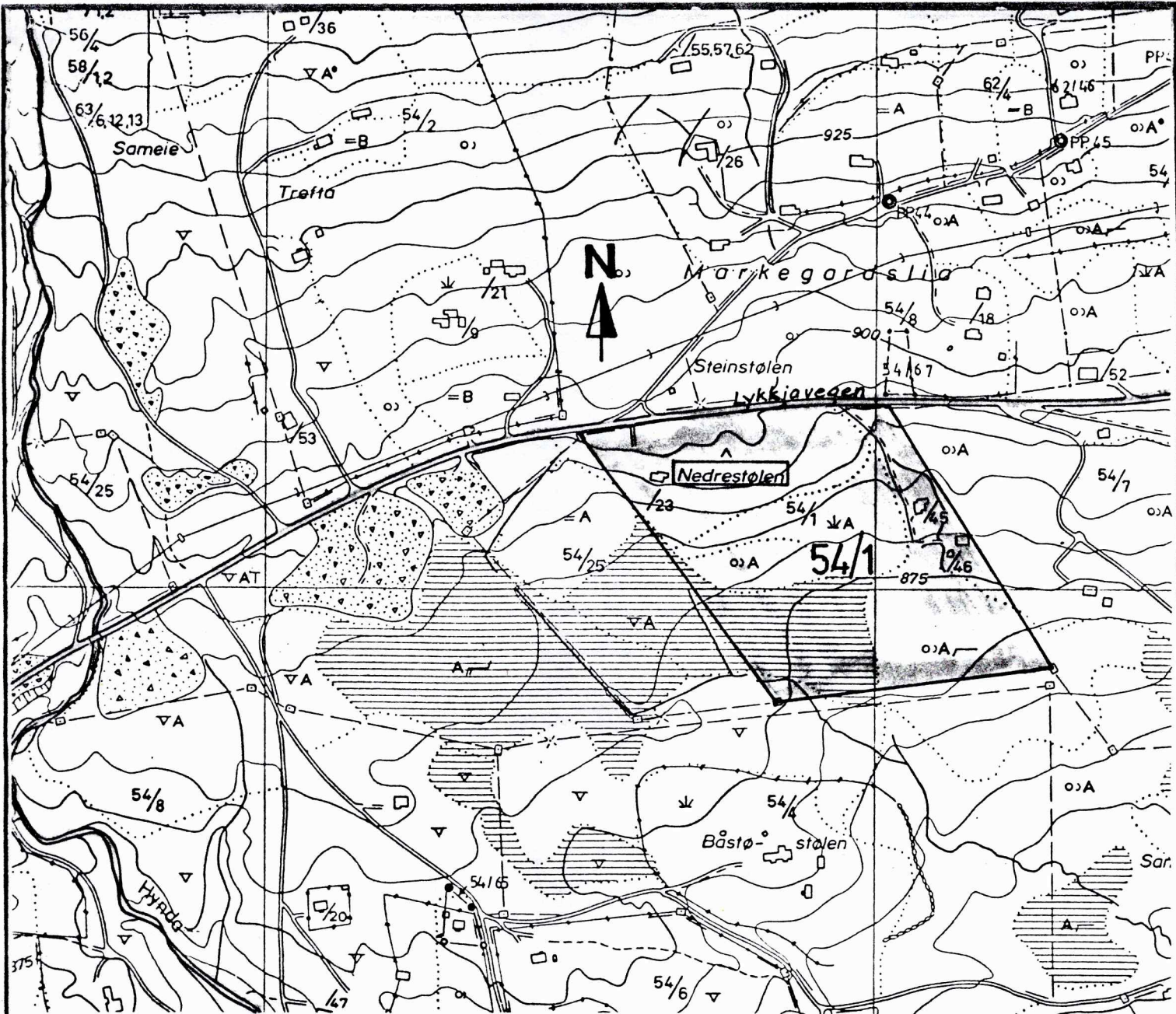
I medhald av § 27-1, pkt 2, i plan-og bygningslova, godkjenner Hemsedal bygningsråd at framlegg til reguleringsplan for Nedrestølen gnr 54 bnr 1 m.fl. m/reguleringsbestemmelser, vert lagt ut til offentlig ettersyn, samstundes som det vert innhenta uttale frå aktuelle grunneigarar, nemnder og råd.

**Tilrådingen er ensstemmig godkjent**

Sign.

E. E.

Utskrift sendt til



REGULERINGSPLAN  
for  
**NEDRESTØLEN**  
GNR. 54 BNR.1  
HEMSEDAL KOMMUNE



# REGULERINGSPLAN

FOR NEDRESTØLEN, GNR. 54 BNR. 1 I HEMSEDAL KOMMUNE.

## PLANBESKRIVELSE

Nedrestølen er en del av eiendommen Markegård, gnr. 54 bnr. 1. Nedrestølen ligger i Lykkjaområdet, og tilhører Kjell Markegård, Hemsedal.

### Kartgrunnlag

Reguleringsplanen er utarbeidet på grunnlag av økonomisk kartverk i målestokk 1:5000. Plankartet er derfra oppfotografert og avtegnet i målestokk 1:1000.

### Eksisterende forhold

Planområdet ligger på sørsiden av, og inntil Lykkjavegen, - øst for Hynda. Innenfor reguleringsplanens grenser er det fra tidligere fradelt 3 hytte-tomter: Gnr. 54 bnr. 23, - gnr. 54 bnr. 45, og gnr. 54 bnr. 46. Alle tre tomtene er bebygget.

Nedrestølen tjener i dag som beiteområde for gården Markegård. Fra en flate inntil Lykkjavegen, heller terrenget mot sør, sørøst og sørvest. I den øverste delen av planområdet består grunnen av fjell, dekket med jord- og morenemasser, mens det i den nedre delen er myr. Området er noe bevokst med bjørkeskog, - spesielt mot vest.

Lykkjavegen, som er fylkesveg, knytter grenda Lykkja til Hemsedal sentrum. Fra Lykkja fortsetter "Panoramavegen" til Valdres.

## PLANFORSLAGET

Hele planområdet dekker et areal på ca. 70 dekar. Av dette er ca. 23 dekar regulert til turistformål, og ca. 13 dekar til hytteformål.

### Bebyggelsen

Innenfor byggeområdet benevnt Tb skal det bygges turistbedrift i form av ferieleiligheter og fjellstue.

På den ubebygde hyttetomta 54/1, skal det oppføres 1 fritidshus.

Bygningenes form og utnyttelsesgrad fremgår av reguleringsbestemmelsene.

### Tekniske anlegg

Det er planlagt grunnvannsboring i området, og bebyggelsen vil bli forsynt med vann derfra.

Det vil videre bli bygget avløpsanlegg som skal dekke all ny bebyggelse. Anlegget skal utføres, enten som jordrenseanlegg, eller mekanisk renseanlegg.

Søknad om utslippstillatelse med nødvendige bilag blir utarbeidet og sendt særskilt når reguleringsplanen er godkjent.

### Elektrisitet

Det vil være enkelt og uten store omkostninger å føre strøm fram til byggeområdene.

### Renovasjon

Den nye bebyggelsen skal knyttes til den kommunale renovasjonsordningen etter nærmere bestemmelser fra Hemsedal kommune.

Oktober 1986

AB - PROSJEKTER A/S  
Arvid Norheim (sign)

# REGULERINGSBESTEMMELSER

TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR NEDRESTØLEN, GNR. 54 BNR. 1 I HEMSEDAL KOMMUNE.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

REGULERINGSFORMÅL (plan- og bygningslovens § 25)

Arealet skal reguleres til:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder

## 1.0 BYGGEOMRÅDER

Byggeområde Tb skal bebygges med ferieleiligheter og fjellstue. På ubebyggt hyttetomt, - 54/1, skal det oppføres 1 fritidshus.

## 2.0 LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal i sin helhet nyttes til landbruksformål.

## 3.0 TRAFIKKOMRÅDER

Trafikkarealet skal nyttes til kjøreveg og felles adkomstveg for ny og eksisterende bebyggelse.

## 4.0 ANDRE BESTEMMELSER

4.1 Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal være minst  $22^{\circ}$  og maksimalt  $38^{\circ}$ .

4.2 Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygningene får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

4.3 Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. Hems og underetasje kan innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

- 4.4 Plassering av evt. frittliggende garasje/uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen, selv om bygget ikke skal oppføres samtidig med hovedbebyggelsen.
- 4.5 Utnyttelsesgraden skal være 0,20 for bygninger i Tb - området. Fritidshusets grunnflate skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>.
- 4.6 Tilkomsten til turistbedriften og hytteeiendommene 54/45 og 54/46 skal skje via felles adkomstveg. Hytteeiendommene 54/1 og 54/23 skal ha felles tilkomst direkte til fylkesvegen.

Det skal være minst 2 parkeringsplasser til hver ferieleilighet og fritidshus.

Vegenes stigningsforhold skal ikke overstige 1:10.

I frisisiktsone skal det ved kryss være fri sikt i en høyde av 0,50 meter over tilstøtende vegs plannivå (jfr. bestemmelsene i veglovens § 31).

- 4.7 Evt. gjerder innenfor byggeområdene skal godkjennes av bygningsmyndighetene, og skal i utforming og farge tilpasses de omkringliggende omgivelser.
- 4.8 Ubebyggt areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

#### 5.0 FELLES BESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.



BL  
1. B  
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

**Tb** Turistbedrift

2. LANDBRUKSOMRÅDER

JORDBRUK SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

KJØREVEG

GANG- OG SYKKELVEG FORTAU

4. FRIOMRÅDER

PARK TURVEG LEKEPLASS

IDRETT

5. FAREOMRÅDER

RAS FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

BEVARING

CAMPINGPLASS

GRENSE FOR  
REGULERINGSFORMAL

BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

Z  
EKSISTERENDE EIENDOMS  
GRENSE SOM OPPHEVES

FRISIKTLINJE

SENTERLINJE REGULERT VEG

OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

OMRISS AV EKSISTERENDE  
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

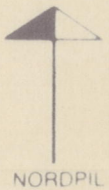
VANN

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse 5 m

MALESTOKK 1:1000

10 0 m 50 m



REGULERINGSPLAN

MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

**NEDRESTØLEN gnr. 54 bnr. 1**  
**Hemsedal kommune**

Kartprodusent

REVISJONER:

DATO

SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

EVT NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:



**AB-PROSJEKTER**

POSTBOKS 96, 3550 GOL

TLF. 067-75433

Dato: 02.10.86

Saksbeh./tegnert av: Arvid Norheim

# UNIVERSITETET I OSLO

OLDSAKSAMLINGEN  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1  
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF  
NATIONAL ANTIQUITIES  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

## KOPI

Hemsedal kommune,  
Teknisk etat,  
3560 Hemsedal.

OSLO, 12. februar 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

504-1409/86/eg

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

Jnr. 2530/86 PON/mh

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NEDRESTØLEN, GNR. 54,  
BNR. 1 M.FL., HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 20. november 1986.

Det har tidligere ikke vært foretatt systematisk registrering av fornminner innenfor reguleringsområdet. Etter vårt syn kan det være fornminner der, og området må derfor registreres.

På grunn av snø, tele og dårlige lysforhold kan ikke registreringen finnes sted før i mai/juni 1987. Saken vil bli prioritert, og Oldsaksamlingen vil avgi uttalelse straks feltarbeidet er utført.

Dersom kommunen ikke kan godta at Oldsaksamlingens behandling av saken utsettes, ber vi om å bli varselt straks, jfr. kulturminnelovens § 9.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget  
forsker



# UNIVERSITETET I OSLO

3

OLDSAKSAMLINGEN  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1  
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF  
NATIONAL ANTIQUITIES  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

Hemsedal kommune,  
Teknisk etat,  
3560 Hemsedal.

KOPI

OSLO, 7. juli 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

504/1409/86/eg

2530/86 PON/mh

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR)

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NEDRESTØLEN, GNR. 54,  
BNR. 1 M.FL. HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 20. november 1986  
og vårt brev av 12. februar 1987.

Universitetets Oldsaksamling foretok en registrering  
i planområdet den 2. juli 1987. Det ble ikke funnet  
forminner.

Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Skulle det oppdages forminner ved tiltak i marken i  
planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning  
det kan berøre forninnene eller deres sikringssoner  
på fem meter, og melding skal straks sendes Universi-  
tetets Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9.  
juni, § 8.

Med hilsen

Per Oscar Nybruget  
forsker